Uchwała Nr IX/45/2015
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 21 maja 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – II etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwał Rady Miejskiej w Piaskach w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski - Nr XXIII/176/2012 z dnia 30 października 2012 r. i Nr XXIX/224/2013 z dnia 28 marca 2013 r., Rada Miejska w Piaskach uchwala co następuje:

§1

Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – II etap nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalonego uchwałą Nr XXII/172/2005 z dnia 25 lutego 2005 r., z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – II etap, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 15, poz. 441, z późn. zm.).

§2

1. Zmianę planu stanowią:
   1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-5 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – II etap – stanowi załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.

§3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 15, poz. 441, z późn. zm.);

2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub symbolem literowym o określonym przeznaczeniu
i zasadach zagospodarowania;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;

6) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym numerem i symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu;

8) **przeznaczeniu zamiennym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie podstawowe, o zbliżonych do przeznaczenia podstawowego warunkach lokalizacyjnych i spełniające wymogi przepisów szczególnych;

9) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, agroturystykę, ochronę zdrowia, opiekę społeczną, socjalną, odnowę biologiczną, rehabilitację, usługi motoryzacyjne oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych;

11) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

12) **drodze niepublicznej (wewnętrznej)** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

13) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

14) **dostępie działki budowlanej do drogi wewnętrznej** - należy przez to rozumieć dostęp terenu planistycznego do obsługującej go drogi, nie zaliczanej do dróg publicznych, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

15) **dachu wielospadowym -** należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych;

16) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów obsługi komunikacji, wymienionych w pkt 17;

17) **terenie obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty stacji paliw, warsztaty usługowo-naprawcze (m.in. wulkanizacja, wymiana części i podzespołów oraz prowadzące bieżące prace naprawcze z wyłączeniem blacharstwa i lakiernictwa);

18) **środkach ochrony minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczno-inżynieryjne lub techniczno-przestrzenne ograniczające negatywne oddziaływanie inwestycji (uciążliwych dla środowiska jak drogi, zakłady produkcyjne, usługowe, tereny obsługi komunikacji) na środowisko. Do środków ochrony czynnej należą np. wały ziemne, ekrany przeciwhałasowe i tłumiące drgania, pasy zadrzewień, do środków ochrony biernej – związane z zapewnieniem wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych. Wybór środków czynnej ochrony środowiska zależy od skali i charakteru zagrożeń i jest dokonywany na podstawie dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;

19) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

20) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład których mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże;

21) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego;

22) **zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

23) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

24) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0 m; za kondygnację nie uznaję się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

25) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

26) **kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

27) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

28) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku;

29) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itp.);

30) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość obiektów budowlanych a w przypadku budynków najmniejszą odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

31) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające – orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych

lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

32) **linii wewnętrznego podziału orientacyjnej** – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego;

33) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej, w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

34) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu, do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

35) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów, urządzeń i obiektów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

36) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) wraz z aktami wykonawczymi;

37) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczególnych dotyczące znalezisk archeologicznych – w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Burmistrza Piask.

§ 5

Na obszarze objętym zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna:
   a) w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,
   b) podziały nieruchomości przyległych do drogi krajowej, ekspresowej 12/S17 należy uzgadniać z jej zarządcą w odniesieniu do obsługi komunikacyjnej;
2) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;
3) odprowadzenie ścieków:
   a) dopuszcza się w etapie:
      - realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
      - realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi oraz innych terenów o niekorzystnych dla budowy oczyszczalni (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) warunkach hydrogeologicznych,
   b) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,
   c) jakość odprowadzanych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzania ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
4) gospodarka odpadami:
   a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
   b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców będzie realizowane z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
   b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości), lub zwiększenie mocy elektrycznej do obiektów istniejących, nastąpi zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa energetycznego, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,
   c) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi i planowanymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie potrzebnych obostrzeń na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w miejscach skrzyżowań odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, według odpowiedniego porozumienia lub umowy, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

d) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,
e) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
f) budowa wnętrzowych stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być realizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, w miejscu określonym warunkami technicznymi, dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego, minimalna powierzchnia działki pod stację - 80 m²,
g) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów,
h) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami publicznymi jest dozwolona tylko w przypadku skrzyżowań z ww. drogami, z zastrzeżeniem pkt 9;
i) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych, linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, z zastrzeżeniem pkt 10;

7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:
a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy, z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych – o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii średniego napięcia SN – 15 kV. Dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych,
c) w strefie linii dopuszcza się zalesienia, zadrzewienia -nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;
d) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. z warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

8) zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
9) na terenie drogi krajowej ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi dopuszcza się możliwość lokalizacji jedynie poprzecznych przejść infrastruktury technicznej wyłącznie za zgodą i na warunkach wskazanych przez zarządcę drogi;
10) na terenie położonym wzdłuż drogi krajowej, poza obszarem ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi:
a) wyznacza się pas terenu dla kanału technologicznego,

b) na terenie przewidzianym pod pas technologiczny obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 6

1. Obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu do poziomu hałasu dopuszczalnego (lub poniżej), określonego przez wskaźniki hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi, dla następujących rodzajów terenów, przeznaczonych zmianą planu:
   1) pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych symbolem **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową:
      a) oznaczonych symbolami **MN,U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne,
      b) oznaczonych symbolem **Um** – usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości ruchu drogowego. W przypadku braku takiej możliwości inwestor ma obowiązek zastosować na własny koszt i własnym staraniem skuteczne zabezpieczenie od ww. uciążliwości - obowiązuje stosowanie środków ochrony minimalizujących wpływ na środowisko, w znaczeniu niniejszej zmiany planu.

§ 7

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń terenów objętych zmianą planu od strony dróg i przestrzeni publicznych:

1) ogrodzenia powinny być usytuowane poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg, w minimalnej odległości wyznaczonej przez linie rozgraniczające drogę publiczną lub ogólnodostępną drogę wewnętrzną; dopuszcza się miejscowe wycofanie linii grodzenia w celu ominięcia istniejących elementów zagospodarowania (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, kapliczek itp.) oraz w miejscu sytuowania bram wjazdowych;
2) bramy wjazdowe przy drogach o szerokości poniżej 10,0 m w liniach rozgraniczających muszą zostać cofnięte o min. 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie powinna przekraczać 1,8 m;
4) ogrodzenia powinny być ażurowe, dopuszcza się na odcinkach ogrodzenia pełne oraz stosowanie cokołów.

§ 8

1. Wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy mogą być sytuowane jedynie na terenach oznaczonych symbolami MN,U; U,P; KS,Um pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 4,0 m².

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się umieszczanie reklam; znaków informacyjno-plastycznych na budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1,5 m²;

3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych obok siebie jest możliwe jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie przekroczy powierzchni 6,0 m², w przypadku wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam oraz 1,5 m² w przypadku reklam i znaków informacyjno-plastycznych lokalizowanych na budynkach i obiektach małej architektury.

4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (np. wiaty przystankowe) nie może zakłócać ich użytkowania.

5. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
   1) w miejscach widocznych z drogi ekspresowej S17(S12);
   2) na drzewach i w zasięgu ich koron;
   3) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (jak latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory, itp.);
   4) zakazuje się wspornikowego zawieszania znaków informacyjno-plastycznych i reklam, poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

6. Ustalenia ust. 1-5 nie dotyczą znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę oraz znaków w rozumieniu przepisów odrębnych o znakach i sygnałach.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Wprowadza się zmianę polegającą na zmianie przeznaczenia i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego w planie na urządzenia komunikacyjne (oznaczonego symbolem KT) i wydzieleniu
- **terenów planistycznych położonych w obrębie Janówek Kolonia, oznaczonych na załączniku Nr 1 symbolami 6 MN,U i 7 MN,U**.

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **6 MN,U** i **7 MN,U**:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi komercyjne (handlu, gastronomii, rzemiosła, usługi motoryzacyjne, agroturystyka);
2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami **6 MN,U** i **7 MN,U**:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) obsługa komunikacji.
3) przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **7MN,U** - zabudowa zagrodowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **6 MN,U** i **7 MN,U**:

1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 7 MN,U poprzez:
   a) adaptację istniejącego budynku gospodarczego z częścią mieszkalną i usługami agroturystyki,
   b) dopuszcza się jego rozbudowę i budowę innych obiektów (m. in. budynku mieszkalnego, gospodarczego, garażu, z wyłączeniem budynków inwentarskich) uzupełniających zabudowę istniejącego siedliska rolnego, z zachowaniem warunków zmiany planu;
2) dopuszcza się podział, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym:
   a) terenu planistycznego oznaczonego symbolem 6MN,U na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1300 m², pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, o minimalnej szerokości 8,0 m, oznaczonej orientacyjnie na załączniku graficznym,
   b) terenu planistycznego oznaczonego symbolem 7MN,U na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu działkom nie posiadającym zjazdu na drogę dojazdową, oznaczoną symbolem D/KDG(D), do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 7MN,U i 6MN,U wspólną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości – 8,0 m;
3) zabudowa działek wymienionych pkt 2:
   a) budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, z wyłączeniem działki z adaptowaną zabudową,
   b) dopuszcza się lokalizację na każdej z działek budowlanych budynków garażowego, gospodarczego,
   c) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej „D/KDG(D)" poprzez zjazd publiczny zgodnie z ustaleniami pkt 9a oraz drogi gminnej „KDG(L)", sytuowanych w budynku mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, gospodarczo-mieszkalnego, usługowego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   b) budynków garażowego, gospodarczego – 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
5) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, gospodarczo-mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 17°-45°,
   b) budynku gospodarczego, usługowego, garażu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu planistycznego;
7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu planistycznego;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, przebudowanej do parametrów drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem KDE S12/S17:
      - zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi - 40,0 m,
      - zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi poza zasięgiem prognozowanego oddziaływania ruchu drogowego na ww. drodze – 66,0 – 93,0 m,
      - dopuszcza się lokalizację zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu prognozowanego oddziaływania ruchu drogowego, z warunkami: zachowania minimalnej odległości określonej przepisami ustawy o drogach publicznych – 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej S12/S17 oraz

zastosowania staraniem i na koszt inwestora środków ochrony minimalizujących wpływ inwestycji drogowej na realizowaną przez niego zabudowę,

b) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L):
- zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi - 20,0 m,
- zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 10,0 m,

c) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – min. 4,0 m od granicy ewidencyjnej drogi;

9) obsługa komunikacyjna terenów:
a) drogą dojazdową, docelowo gminną oznaczoną symbolem D/KDG(D), poprzez istniejące zjazdy, włączoną do drogi ekspresowej w węzłach; lokalizacja funkcji usługowej jest warunkowana uzyskaniem zezwolenia zarządcy drogi oraz warunków przebudowy zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny,
b) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(L),
c) w przypadku podziału terenów na działki w sposób określony w pkt 2 - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(L);

10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

11) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 7MN,U należy uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej na działce wydzielonej zgodnie z warunkami ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; dopuszcza się lokalizację budynku stacji w odległości min. 1,5 m od granic sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów szczególnych;

12) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące wyznaczenia kanału technologicznego i warunków zagospodarowania pasa terenu wyznaczonego dla jego sytuowania;

13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni całkowitej usług,
c) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym,
d) 2 miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w obrębie działki z zabudową usługową.

§ 10

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)
- terenu planistycznego położonego w obrębie Bystrzejowice A Ukaz, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem 23KS,Um.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **23KS,Um**:
1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji i usług komercyjnych;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) składy,
c) infrastruktura techniczna,
d) zieleń izolacyjna, osłonowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **23KS,Um**:
1) zabudowa terenu obiektami stacji paliw LPG oraz stacji paliw płynnych i usługowymi (warsztat wulkanizacyjny, naprawa samochodów, usługi handlu);

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na funkcje usługowe;
3) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego i jego rozbudowę lub wymianę, z zachowaniem warunków zmiany planu oraz przepisów szczególnych;
4) ustala się strefowe zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem:
a) warunków adaptacji lub zmiany sposobu użytkowania obiektów wymienionych w pkt 2 i pkt 3; w przypadku wymiany budynku mieszkalnego jego usytuowanie należy ustalić w północno-wschodniej części terenu wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
b) w części terenu planistycznego przyległej do drogi powiatowej (ozn. symb. KDP(Z)) i gminnej (ozn. symb. KDG(D)), możliwość lokalizacji stacji paliw oraz warsztatu usługowo-naprawczego (m.in. wulkanizacja, wymiana części i podzespołów oraz bieżących prac naprawczych z wyłączeniem blacharstwa i lakiernictwa), z zachowaniem warunków realizacji inwestycji wynikających z przepisów szczególnych m.in. w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać stacje paliw płynnych i ich usytuowanie oraz dotyczących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
c) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i składowych, w szczególności związanych z handlem materiałami budowlanymi, środkami ochrony roślin, nawozami, węglem, w zakresie nie kolidującym z pozostałymi funkcjami terenu ustalonymi zmianą planu,
d) zagospodarowanie części terenu planistycznego sąsiadującej z terenami budowlanymi z zabudową mieszkaniową – zielenią izolacyjną i osłonową,
e) dopuszcza się realizację innych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej funkcjonalnie związanych z obiektami wymienionymi w pkt a – d;
5) ukształtowanie i utwardzenie nawierzchni placów manewrowych, w szczególności w obrębie dystrybucji, tankowania i magazynowania paliw – szczelnej, o spadkach zapewniających zorganizowany system odprowadzania wód opadowych, wykluczający zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
6) składowanie materiałów wymienionych w pkt 4c w budynkach lub obiektach zadaszonych; wyklucza się składowanie na terenie otwartym;
7) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne - 10,0 m,
b) budynku usługowego, składowego – 1 kondygnacja nadziemna - 12,0 m;
8) geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25º–45º,
b) budynku usługowego, składowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25º–45º lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 30º;
9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu planistycznego;
10) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu planistycznego;
11) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące i projektowane zjazdy na drogę powiatową oznaczoną symbolem KDP(Z) oraz gminną oznaczoną symbolem KDG(D);
12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
13) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na załączniku graficznym:
a) zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej):
- od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) – 20,0 m,
- od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – wyznaczona przez linię zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego – 40,0 m,
- tylna linia zabudowy – wyznaczona przez linię zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego – ok. 45,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej

symbolem KDP(Z),
b) pozostałej zabudowy, w tym obiektów i urządzeń stacji paliw wymienionych w przepisach szczególnych:
- od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) – 10,0 m,
- od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 10,0 m;
14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni zabudowy usługowej,
b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
c) 2 miejsca parkingowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
d) 2 miejsca parkingowe dla samochodów typu TIR.

§ 11

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) oraz terenu zabudowy zagrodowej (oznaczonego symbolem M4)
- terenu planistycznego położonego w obrębie Bystrzejowice A Ukaz, oznaczonego na załączniku Nr 3 symbolem 24U,P.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **24U,P**:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) usługi komercyjne (handlu),
b) produkcja;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna,
b) obsługa komunikacji,
c) składy,
d) administracja.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **24U,P**:
1) adaptacja istniejącego budynku gospodarczo–magazynowego i rozbudowa z dostosowaniem do nowych funkcji:
a) budynku gospodarczo–magazynowego – zmiana sposobu użytkowania na halę produkcyjną zakładu produkcji mebli (instalacja do wyrobu i montażu mebli, obejmująca działalność związaną ze składaniem mebli z elementów wycinanych z gotowych materiałów) lub inną działalność zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
b) części wschodniej budynku – nadbudowanej o poddasze użytkowe - zmiana sposobu użytkowania na funkcje administracyjno – socjalne;
2) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych budynków i obiektów zakładu (np. gospodarczego, garażowego, magazynowego itp.), zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów szczególnych;
3) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność zakładu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
4) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku produkcyjno-składowego – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,
b) części administracyjno – socjalnej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga

kondygnacja w poddaszu użytkowym,
c) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
6) geometria dachów:
a) budynku produkcyjno-składowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10˚-45º,
b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15˚-30º;
7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
9) urządzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu planistycznego i terenów zabudowy zagrodowej;
10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z) – 20,0 m,
b) od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW – 4,0 m,
c) od północnej linii rozgraniczającej terenu planistycznego – 6,0 m;
11) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(Z);
12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni zabudowy produkcyjnej,
b) 2 miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 12

1.Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)
- **terenu planistycznego położonego w obrębie Bystrzejowice B, oznaczonego na załączniku Nr 4 symbolem 27MN,U**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **27MN,U**:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi komercyjne (ochrona zdrowia, opieka społeczna, socjalna, odnowa biologiczna, rehabilitacja);
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna,
b) obsługa komunikacji,
c) zieleń osłonowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **27MN,U**:
1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z zachowaniem ustaleń zmiany planu i następujących warunków:
a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1200 m²,
b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkalno-usługową lub usługową – 1500 m², z zastrzeżeniem pkt 4,
c) wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m, w przypadku podziału

dwurzędowego;

2) zabudowa działek wymienionych w pkt 1 budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczo-garażowych przy wspólnej granicy działek w obrębie terenu planistycznego;
3) na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącym;
4) możliwość zabudowy terenu planistycznego, bez jego podziału geodezyjnego – budynkiem zamieszkania zbiorowego przeznaczonym na dom opieki społecznej, socjalnej oraz budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i gospodarczo–garażowymi, z zachowaniem warunków zmiany planu;
5) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność usługowa nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
6) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
7) w przypadku zagospodarowania terenu w sposób określony w pkt 4 obowiązuje urządzenie zieleni osłonowej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;
8) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne,
   b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 i 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
   c) budynku wymienionego w pkt 4 – 12,0 m – trzy kondygnacje nadziemne;
9) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10º-45º,
   b) pozostałych budynków (garażu, gospodarczego, usługowego) – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15º-40º; w przypadku sytuowania zabudowy gospodarczej, garażowej w sposób określony w pkt 2 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30º;
10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu planistycznego;
11) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu planistycznego;
12) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m;
13) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D) oraz w przypadku podziału terenu na działki budowlane w sposób określony w pkt 1 – drogą wewnętrzną włączoną do ww. drogi gminnej;
14) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
15) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni zabudowy usługowej,
   b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
   c) 2 miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działkach z zabudową usługową;
16) obowiązują warunki zagospodarowania ustanowione dla Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Lubel. Nr 65 poz. 1225 z dnia 31 marca 2006 r.).

§ 13

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem M3) i uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)
- terenu planistycznego położonego w obrębie Kębłów Stary, oznaczonego na załączniku Nr 5 symbolem 28MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **28MN**:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **28MN**:
1) dopuszcza się podział geodezyjny terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
   a) połączenie działek istniejących w granicach terenu planistycznego i ich podział na działki o minimalnej powierzchni 800 m²,
   b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, gminnej (oznaczonej symbolem KDG(D)), zgodnie z przepisami szczególnymi; w przypadku wydzielania drogi wewnętrznej dla obsługi działek położonych w głębi terenu planistycznego jej minimalna szerokość winna wynosić 5,0 m, z poszerzeniem do 7,0 m w rejonie słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (w przypadku jego zachowania);
2) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
3) dopuszcza się zabudowę działki budowlanej - lokalizację garażu - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego;
4) dopuszcza się z zachowaniem przepisów szczególnych:
   a) sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego,
   b) lokalizację zabudowy wymienionej w pkt 2 i 3 w minimalnej odległości 1,5 m od granicy działek sąsiadujących z terenem planistycznym, z zastrzeżeniem pkt 9;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
   b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
6) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10º-45º,
   b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15º-40º,
   c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4 a i b dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40º;
7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
9) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oraz urządzenie zieleni osłonowej od strony drogi gminnej;
10) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D):
- zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 15,0 m,
- zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – 35,0 m,

b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;

11) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D) oraz zapewnienie dostępu do ww. drogi – zgodnie z przepisami szczególnymi;
12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Dla terenów objętego niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 20%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Piaski, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§ 15

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski uchwalonego uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 15, poz. 441, z późn. zm.), w granicach terenów objętych zmianą planu.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Piaskach.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski